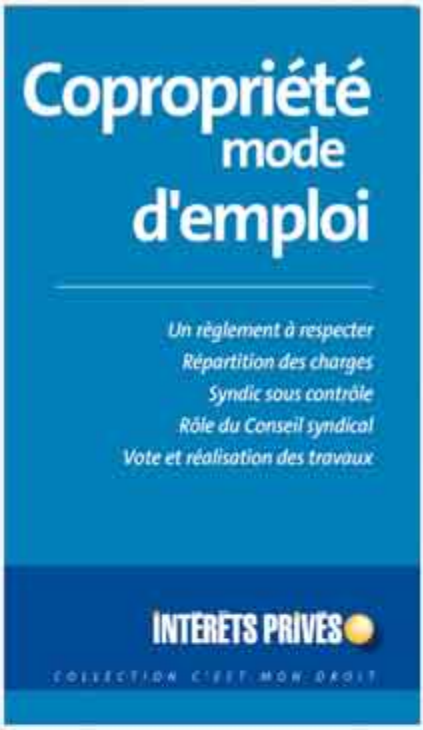
Copropriétaires : vos droits et devoirs



L'abondant courrier que nous recevons chaque semaine sur les difficultés que vous rencontrez à vivre en copropriété laisse souvent apparaître de légères lacunes sur la réglementation existante. Ce que certains oublient, malheureusement, c'est qu'acheter dans un immeuble en copropriété, c'est à la fois devenir propriétaire d'un espace privé (un logement, une boutique) et, en même temps, partager la propriété d'un espace commun (hall, escalier, local à vélos, etc.) et des services collectifs (chaufferie, ascenseur, etc.). Et quand des travaux deviennent nécessaires et/ou que des équipements ne fonctionnent plus ou encore quand un copropriétaire confond la propriété commune avec sa propriété personnelle, chacun s'interroge et les conflits germent inexorablement. Il suffirait pourtant de pas grand-chose pour améliorer les relations syndic-copropriétaires et entre copropriétaires. Ce pas grand-chose, on peut le trouver soit dans le règlement de copropriété (cahier des charges), soit dans la loi du 10 juillet 1965 (modifiée deux fois en 2009). Ce sont eux qui définissent les droits et devoirs de chacun et prévoient les règles d'organisation et de fonctionnement de la copropriété. Pour vous aider à vous y retrouver dans ce dédale d'articles, les éditions « Intérêts privés », dans la collection « C'est mon droit », ont édité un petit fascicule remarquablement conçu : « Copropriété, mode d'emploi » qui vous aidera à faire le bon choix dans vos décisions et apportera une réponse à toutes les questions que vous vous posez. Et n'oubliez pas : si la simple connaissance des règles – et leur respect – évite souvent bien des malentendus, seule une bonne gestion assurée par un syndic compétent et un conseil syndical fort – et surtout indépendant ! – est le garant de la satisfaction générale.

« Copropriété, mode d'emploi », dans la collection « C'est mon droit », aux éditions Intérêts privés, 211 pages, 15 €
(en vente dans toutes les bonnes librairies et sur Internet)